

鶴見幼稚園園舎整備業務
委託仕様書

令和8年7月9日

別府市

目次

| | |
|-----------------------------|----|
| 第1章 総則 | 1 |
| 第1節 本書の位置づけ | 1 |
| 第2節 概要 | 1 |
| 1 本仕様書の対象となる業務範囲..... | 1 |
| 2 施設整備の範囲..... | 1 |
| 3 施設概要 | 1 |
| 4 敷地..... | 2 |
| 5 立地条件..... | 2 |
| 6 業務期間..... | 2 |
| 第3節 一般事項 | 2 |
| 1 ウイルス対策..... | 2 |
| 2 適用法令・基準..... | 2 |
| 3 仕様の変更..... | 3 |
| 4 保証事項..... | 3 |
| 5 施工体制台帳の提出..... | 4 |
| 6 配置技術者に関する情報公開..... | 4 |
| 7 暴力団関係者等による不当介入の排除対策..... | 4 |
| 8 暴力団等の契約からの排除..... | 4 |
| 第2章 業務執行に関する事項 | 5 |
| 第1節 事前調査業務 | 5 |
| 第2節 設計業務 | 5 |
| 1 基本的事項..... | 5 |
| 2 設計計画書の提出..... | 5 |
| 3 設計内容の協議等..... | 5 |
| 4 進捗状況の管理..... | 5 |
| 5 設計の変更について..... | 5 |
| 6 業務の報告及び設計図書等の提出..... | 6 |
| 第3節 建設・解体業務 | 6 |
| 1 基本的事項..... | 6 |
| 2 基本要件..... | 6 |
| 3 着手前の業務..... | 8 |
| 4 建設・解体期間中の業務..... | 8 |
| 5 完了後の業務..... | 10 |
| 6 完成図書等の提出..... | 10 |
| 第4節 監理業務 | 11 |

| | |
|------------------------|----|
| 第5節 各種申請等業務..... | 11 |
| 第6節 その他施設整備上必要な業務..... | 11 |
| 第3章 施設仕様書..... | 12 |
| 第1節 基本要件..... | 12 |
| 1 基本的事項..... | 12 |
| 2 基本方針..... | 12 |
| 第2節 施設整備要件..... | 12 |
| 1 施設計画..... | 12 |
| 2 外構計画..... | 14 |
| 3 仕上計画..... | 14 |
| 4 建具計画..... | 15 |
| 5 構造計画..... | 16 |
| 6 電気設備計画..... | 16 |
| 7 機械設備計画..... | 17 |
| 8 仮設計画..... | 18 |

資料一覧

| 番号 | 資料名称 |
|-------|-------------|
| 資料－1 | 業務用地付近見取図 |
| 資料－2 | 業務用地既存配置図 |
| 資料－3 | 参考計画配置図 |
| 資料－4 | 地質調査報告書 |
| 資料－5 | 道路現況図 |
| 資料－6 | 既存機械設備配置図 |
| 資料－7 | NTT・九電整備状況図 |
| 資料－8 | 既存施設等関連図 |
| 資料－9 | 近隣家屋調査実施図 |
| 資料－10 | 石綿分析結果報告書 |

第1章 総則

第1節 本書の位置づけ

鶴見幼稚園園舎整備業務委託仕様書（以下「本仕様書」という。）は、別府市（以下「本市」という。）が発注する鶴見幼稚園園舎整備に係る業務（以下「本業務」という。）全般に適用する。

第2節 概要

本業務は、鶴見幼稚園園舎（以下「本施設」という。）を設置するにあたり「建築物および附帯設備等の施設整備」を行うものである。

1 本仕様書の対象となる業務範囲

本仕様書の対象となる業務の範囲は以下のとおりとする。

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計業務
- (3) 建設・解体業務
- (4) 監理業務
- (5) 各種申請等業務

2 施設整備の範囲

本業務における施設整備の対象範囲は以下に示すとおりとする。

- (1) 建築本体
- (2) 建築附帯設備
- (3) 外構
- (4) 渡り廊下
- (5) 既存園舎等解体
- (6) 仮設

3 施設概要

建設する施設の概要は以下のとおりとする。

| | |
|------|----------------------------|
| 主要用途 | 幼稚園 |
| 階数 | 1 |
| 構造 | 軽量鉄骨ブレース造 |
| 延床面積 | 660 m ² 程度±5%以内 |

解体する施設の概要は以下のとおりとする。

| 施設名称等 | 構造 | 建設年 | 階数 | 床面積 |
|--------------------------------|---------|-------|----|--|
| 既存幼稚園園舎 | RC | 昭和49年 | 1 | 582.25 m ² |
| 児童クラブ 渡り廊下等 | RC S | 昭和49年 | 1 | 155.8 m ² 75.98 m ² |
| その他遊具（ブランコ、上り棒、滑り台、藤棚及び兔小屋）、樹木 | | | | |

解体撤去の対象は、上記建築物及び工作物（什器備品等を含む。）とし、範囲は地上部分・地中部分の全てとする。

4 敷地

本計画地は以下のとおりである。

- (1) 場所別府市扇山四丁目16番2号
- (2) 敷地面積 4,361 m²
- (3) 用途地域第二種低層住居専用地域建ぺい率 50%容積率 100%
- (4) 防火地域指定なし

資料-2「業務用地既存配置図」参照。CADデータについては、開札後、落札者のみに提供する。

5 立地条件

- (1) 地形・地質等

資料-4「地質調査報告書」による。

- (2) インフラ等

敷地周辺のインフラ等整備は以下のとおりとする。

敷地に関する規制内容やインフラ整備状況については、添付資料-5～8を参照の上、適宜関係機関及び各管理者に確認を行うこと。

6 業務期間

本契約成立後、発注者の指定する日から令和9年7月31日（金）までとする。

第3節 一般事項

1 ウィルス対策

- (1) 受注者は電子成果品が完成した段階で、ウィルスチェックを行うこと。
- (2) ウィルス対策ソフトは特に指定しないが、信頼性の高いものを利用すること。
- (3) 最新のウィルスも検出できるように、ウィルス対策ソフトは常に最新のデータに更新（アップデート）したものを使用すること。
- (4) 電子媒体の表面には、「使用したウィルス対策ソフト名」、「ウィルス（パターンファイル）定義年月日またはパターンファイル名」、「チェック年月日（西暦表示）」を明記すること。

2 適用法令・基準

本業務の実施にあたり、遵守するべき関係法令及び基準等を以下に示す。関係法令、各種基準などについては、受託者の責任において調査し、各々の許認可手続上設定される基準日に最新のものを採用すること。また、関係法令などに対しては、関係機関との協議結果や指導に従うこと。

- (1) 準拠すべき設計基準（すべて最新版とする）

ア 学校環境衛生基準：文部科学省

イ 公共建築工事標準仕様書：国土交通省

（建築工事編、電気設備編、機械設備工事編）

ウ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準：国土交通省

エ 建築設備設計基準：国土交通省

オ 幼稚園設置基準：文部科学省

- (2) 関係法令等

- ア 建築基準法
- イ 都市計画法
- ウ 建設業法
- エ 建築士法
- オ 学校教育法
- カ 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- キ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ク 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ケ 消防法
- コ 騒音・振動規制法
- サ 労働安全衛生法
- シ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ス 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- セ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ソ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- タ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

(3) その他遵守すべき法令については受託者の責において調査、確認すること。

3 仕様の変更

(1) 仕様等の変更事由

本市は、次の事由により、業務期間中に要求する仕様を変更する場合がある。

法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更されるとき。

その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 仕様の変更手続き

本市は、仕様を変更する場合、事前に受注者に通知する。仕様の変更に伴い、契約書に基づく受注者に支払う委託料を含め契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

(3) 業務完了時の仕様

ア 受注者は、業務完了時において、本施設のすべてが本仕様書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で本市へ引き渡すこと。

イ 引き渡しに当たり、受注者は本市と協議のうえ日程を定め、本市の立会いのうえ確認を受けること。

4 保証事項

本施設に採用する建材、設備、装置及び機器類は、本施設の目的達成のために必要な能力と規模を有するものでなければならない。

本仕様書等に明記されていないものであっても、仕様達成のため、又は性能を発揮するために必要な設備等は受注者の負担で整備すること。

(1) かし担保

ア 本施設のかし担保期間は引渡し後2年間とする。

イ 設計、屋根に係る部分及び構造に係る部分については引渡し後 10 年間とし、保証書を提出する。

ウ シーリング材については引渡し後については引渡し後 5 年間とし、保証書を提出する。

5 施工体制台帳の提出

受注者は、下請契約を締結した場合には、施工体制台帳の写しを下請契約締結の日から 10 日以内に本市に提出すること。

6 配置技術者に関する情報公開

本業務における配置技術者氏名に係る情報公開請求がなされた場合は、元請負人又は下請負人を問わず、情報公開の対象とする。

7 暴力団関係者等による不当介入の排除対策

受注者は、本業務等にあって暴力団関係者等から不当介入を受けた場合は、拒否するとともに、本市に報告し、かつ、警察に届け出なければならない。なお、下請業者等に対しても同様の対応を行うよう周知徹底すること。

8 暴力団等の契約からの排除

受注者は、次の以下に示す事項のいずれかに該当してはならず、契約締結後に該当することが確認された場合は、契約書に規定する契約解除要件に該当するため注意すること。なお、下請契約等の相手方に対しても、この趣旨について周知すること。また、落札者が次の(1)から(5)のいずれかに該当することが確認された場合は、その者と契約をしない。

(1) 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 契約に関し、下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が 1 から 5 までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7) 契約に関し、受注者が 1 から 5 までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（6 に該当する場合を除く。）に、本市が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

第2章 業務執行に関する事項

第1節 事前調査業務

- 1 本業務で必要と思われる調査について、受注者は、関係機関と十分協議を行ったうえで実施すること。
- 2 調査を行うために申請手続きが必要な場合は、適宜、実施すること。
- 3 調査を行うにあたっては、必要に応じて説明を行う等、近隣に配慮して業務を進めること。
- 4 解体及び撤去工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- 5 資料-9を確認の上、必要に応じて適切に周辺家屋調査を行うこと。
- 6 PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について調査を行い、ある場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、市及び関係行政機関と協議の上、適切な処理・保管方法について提案を行うこと。なお、処理・保管にかかる費用について、合理的に想定される誤差の範囲を超えたものがある場合の費用負担は、別途協議の上、決定する。
- 7 アスベストについては、資料-10を確認の上、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。また、処分方法については市と協議を行うこと。なお、処分費用について、資料-10から、合理的に想定される誤差の範囲を超えるものがある場合の費用負担は、別途協議の上、決定する。

第2節 設計業務

1 基本的事項

- (1) 受注者は、本仕様書に基づき、本施設を整備するために必要な設計を行うこと。
- (2) 建築確認申請等に伴い必要な法的手続き等は、受注者の責任により実施すること。
- (3) ボーリング調査は、本市において実施しており、受注者の責任において当該調査報告書の内容を必要に応じて解釈するとともに、利用すること。また、受注者が必要とする場合に自らの費用負担で地質調査を行うことは差し支えない。
- (4) 設計対象の範囲は、すべての建設業務範囲とする。

2 設計計画書の提出

- (1) 受注者は設計業務着手前に、設計業務の実施体制等を含む設計計画書を作成し、本市に出すること。
- (2) 設計業務の実施体制には、責任者を配置した実施体制を定め、明記すること。

3 設計内容の協議等

本市は、受注者に設計の検討内容について、随時報告を求めることができるものとする。設計は、本市と十分に協議を行い、実施するものとする。

4 進捗状況の管理

- (1) 設計の進捗管理を受注者の責任において実施すること。

5 設計の変更について

- (1) 設計の変更について詳細は契約書において定める。
 - (2) 設計期間中、本仕様書に適合しない箇所が発見された場合及び本施設の機能を全うすることが出来ない箇所が発見された場合は、受注者の負担において改善変更を行うものとする。
 - (3) 設計図書に対して部分的な変更を必要とする場合には、同等以上の機能が確保できる場合において、本市の指示または承諾を得て変更することができる。
- 6 業務の報告及び設計図書等の提出
- (1) 受注者は、設計業務完了時に、以下に示す設計図書等を本市に提出して承諾を得ること。また、全ての電子ファイル一式を提出すること。図面データは jww 形式とする。なお、著作権が生じるものについては、本市に帰属させるものとする。
 - ア 設計図 1 部
 - イ パース図（内観・外観各 1 案以上） 1 部
 - ウ 各種計算書（構造計算書含む） 1 部
 - エ 各種申請等関係図書 1 部
 - オ その他指示する図書 1 部
 - カ 諸官庁協議書、打合せ議事録 1 部
 - キ 地質調査報告書 1 部※地質調査報告書は、本市が提供したもの以外に受注者が独自に調査を行った場合のみ提出すること。
 - (2) 留意事項
 - ア 受注者は、契約書に基づき、管理技術者届（経歴書を添付）を提出すること。
 - イ 内訳書（各内訳明細書）は部分払い及び設計変更等のため、十分なものを作成すること。
 - ウ 設計完了後、設計内容が本仕様書に適合していることについての確認を受け、建設業務を行うこと。

第3節 建設・解体業務

- 1 基本的事項
各種関連法令等を遵守し、本仕様書等に基づき、本施設の建設・解体業務及び関連業務を行う。
- 2 基本要件
 - (1) 建設・解体業務実施期間中は近隣住民および近隣施設の利用者等の安全確保及び快適な利用に十分配慮すること。関連施設の運営に影響が予測される場合には本市と協議をすること。
 - (2) 騒音、振動、悪臭、公害、粉じん発生、交通渋滞、関係車両（通勤車両含む）の走行経路、その他建設業務が近隣の生活環境等に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。受注者は本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
 - (3) 建設・解体業務実施期間中に第三者に及ぼした損害については、受注者が責任を負うものとする。

- (4) 建設・解体業務実施に伴い必要な準備等は、全て受注者が行うものとする。
- (5) 建設・解体業務実施に伴い必要となる有資格者を、関係法令等に則り、適切に配置すること。
- (6) 資材の仮置場、仮設事務所等の設置場所及び関係車両の駐車スペース用地は、本市の確認を受けて設置する。なお、この用途に供する範囲は本市および管理者と協議の上、無償で貸与するものとする。ただし、使用した土地は業務完了時に現状復旧して返却すること。
- (7) 現場代理人は、本業務の履行に関し、業務現場に常駐しなければならない。ただし、本市との連絡体制が確保され、かつ、次に該当する場合等業務現場において作業が行われていない期間において、本市が認めた場合には業務現場における常駐を要しない。
- ア 設計業務期間、資機材の搬入又は仮設事務所や仮囲い等の設置が開始されるまでの期間。
- イ 契約書の規定により、建設業務の全部の施工を一時中止している期間。
- (8) 受注者が配置する現場代理人及び主任（監理）技術者は、腕の見やすい箇所に腕章を着用するものとする。なお、着用状況の写真を必ず完成図書に添付すること。
- (9) 建設リサイクル法の適用
- 本業務は建設リサイクル法に基づき、特定建設資材（コンクリート、コンクリート及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト・コンクリート）にかかる分別解体・再資源化等を遵守すること。
- (10) 工場製作を含む監理技術者等の途中交代
- ア 監理技術者等の途中交代は、監理技術者制度運用マニュアルの二一二の（４）の規定に基づき、監理技術者等の死亡、傷病または退職等、真にやむを得ない場合の他、工場製作のみの施工から現地施工へ移行する場合にも認めるものとする。なお、交代の時期は工場製作の途中であっても、業務現場に着手する時期とする。
- イ 交代して新たに配置される技術者は入札説明書に記載の資格要件を満たす技術者とする。
- ウ 監理技術者等を途中で交代する場合は、本市と受注者で協議を行うものとする。
- (11) 主任（監理）技術者の要件及び専任を要する期間等
- 受注者は、建設業法第２６条に定める主任（監理）技術者として、直接的な雇用関係を有する者を配置しなければならない。なお、配置期間は業務期間の始期日から目的物引渡の日までとする。入札参加表明書の提出日以前３箇月以上前に雇用された者を本業務に専任で配置しなければならない。ただし、配置技術者の専任期間については、契約期間を原則とし、以下のとおり取り扱う。
- ア 本契約の締結後、業務現場に着手するまでの期間については、配置技術者の専任を要しない。なお、業務現場に着手する日については、本契約締結後、本市との協議において定める。
- イ 配置技術者は、原則として業務完了期限までの専任を要するものとするが、業務完了期限までに完了検査が終了した場合（本市の都合により検査が遅延した場合を除く。）については、その後の事務手続、後片付け等の期間における専任を要しない。なお、検査が終了した日とは、本市が業務の完了を確認した日（検査結果通知書における検

査年月日)とする。

本業務の落札者は、「現場代理人及び主任(監理)技術者等選任(変更)通知書」を落札決定から10日以内に本市に提出すること。また、提出にあたり、当該配置技術者と直接的な雇用関係を有すること又は、入札の執行日以前3箇月以上前に雇用された者であることを証する客観的資料として、健康保険被保険者証等の写しを添付しなければならない。本業務の落札者が、上記要件を満たす主任(監理)技術者を配置できない場合は、契約を締結しないこととなるため、契約辞退届を本市へ提出すること。また、落札決定後に上記要件を満たす主任(監理)技術者を配置できずに契約の締結ができないときは、別府市物品等供給契約に係る競争入札参加制限基準(平成7年別府市告示第177号)又は別府市が発注する建設工事等の契約に係る指名競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止等措置要領(昭和60年別府本市告示第76号)の規定に基づき、指名停止措置となることがある。

(12) 建設業務に関する保険等

ア 受注者は、建設業務着手後建設業務目的物及び工事材料等を火災保険、建設工事保険その他の保険に加入しなければならない。

イ 受注者は、工事の施工に伴い第三者に与えた損害を補填する保険(請負者賠償責任保険等)に加入し、本市に通知すること。

3 着手前の業務

(1) 準備調査等

建設・解体業務着手に先立ち、近隣関係者との調整等を十分に行い、建設業務の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。

(2) 施工計画書等の提出

ア 受注者は、建設業務着手前に施工計画書を作成し、次の書類とともに工事監理者の承諾を得たうえで、本市に提出すること。

(ア) 実施体制

(イ) 現場代理人、主任技術者若しくは監理技術者及び専門技術者届(経歴書を添付)

(ウ) 施工計画書施工計画書

(エ) 使用材料一覧表

(オ) 必要な届出等

(カ) その他、本市が建設業務の適切な管理のために定める関係書類

イ 使用する書式は本市指定の様式に拠ること。ただし、本市と協議のうえ、これに拠らないことができるものとする。

4 建設・解体期間中の業務

(1) 施工管理等

ア 受注者は業務対象の管理状況が確認出来る写真や検査記録を常に整備すること。

イ 本市は、何時でも建設業務実施状況の確認を行うことができるものとする。

ウ 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、受注者の責において対応すること。

エ 近隣住民や近隣施設利用者等の安全確保できるよう仮囲いを設置し、施業務期間中の維持管理を十分に行う。

オ 関係車両の出入口には、大型車両通行時や資材搬入時等、必要に応じて交通誘導員

を配置し、一般車両および通行者の安全を図ること。なお、配置する交通誘導員は、交通誘導警備業務に係る一級検定合格警備員又は二級検定合格警備員、または、交通誘導に関して専門的な知識及び技術を有する警備員等を配置すること。また、受注者は、上記のことを示す資料を本市に提出すること。

| 資格 | 資格要件 |
|--------------------------------------|---|
| 交通誘導警備業務に係る一級検定合格警備員 又は、二級検定合格警備員 | 改正後の警備業法による検定合格者 |
| 交通誘導に関し専門的な知識及び技術を有する警備員等 | ・警備業等における指定講習を受講したもの ・警備業等における基本的教育及び業務別教育（警備業法第2条第1項第2号の警備業務）を現に受けている者で交通誘導に関する警備業務に従事した期間（実務経験）が1年以上であるもの。 |

カ 建設業務から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適正に処理すること。

キ 建設業務により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。

ク 隣接する道路等に損傷を与えないよう留意し、建設業務期間中に汚損、破損した場合の修繕及び補償は、受注者の負担において行うこと。

ケ 建設業務期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万一火災、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めること。
なお、建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、契約書にて詳細を示すものとする。

(2) 工事写真の品質

デジタルカメラで撮影する場合の画素数は700万画素以上とし、用紙および印画品質は協議による。このとき、データはCD-R等にすべて焼き込み提出すること。

(3) 提出図書

受注者は、建設期間中には次の書類を工事監理者の承諾を得たうえで、当該事項に応じて遅滞なく本市に提出すること。

ア 施工計画書

イ 施工図

ウ 計算書、検討書

エ 産業廃棄物処分計画書

オ 生コン配合計画書

カ 各種試験結果報告書

キ 各種出荷証明書

ク マニフェスト

ケ 段階確認書及び業務実施状況把握報告書

コ 打合せ簿

サ その他、本市が建設業務実施の適切な管理のために定める関係書類

5 完了後の業務

(1) 完了自主検査及び本市による完了検査

ア 完了自主検査等

受注者は業務期間内に次の規定に即して以下の検査を実施し、全ての業務を完了させること。ただし、それらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。なお、業務期間中に部分引渡ししたものも含めすべての業務範囲を対象に完了自主検査等を実施するものとする。

(2) シックハウス対策の検査

ア 受注者は本市による完成検査に先立ち、居室におけるホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン及びパラジクロロベンゼンについて室内空気中化学物質濃度を測定し、その結果を本市に報告すること。

イ 測定値が、厚生省生活衛生局長通知「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」に定められる値を上回った場合、受注者は、自己の責任及び費用負担において、本市の完了検査等までに是正措置を講ずること。

(3) 完了自主検査等

ア 受注者は、建築基準法等に基づく本施設の「完了検査」を行うこと。完了検査の日程は事前に本市に通知すること。また、関係法令等の検査についても同様とする。

イ 受注者は、本市に対して、完了検査の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

(4) 本市は、受注者による完了自主検査、法令による完成検査の終了後、本施設について完了検査を実施するものとする。

(5) 本市は、受注者の立会いの下で、完了検査を実施するものとする。

6 完成図書の提出

受注者は、本市による完了検査に必要な次の完成図書を工事監理者の承諾を得たうえで、提出すること。電子データも併せて提出すること。図面データは jww 形式とし、その他データ形式については協議によるものとする。著作権が生じるものについては本市に帰属させるものとする。

(1) 提出書類等

ア 竣工図

イ 見開き製本 (A4 版・A3 版それぞれ正・副 1 部ずつ)

ウ 竣工図の電子データ

エ 取扱説明書 1 部

オ 業務実施状況写真 1 部

カ 保証書 1 部

キ 構造計算書、確認申請等 1 部

ク 予備品、消耗品台帳 1 部

ケ 検査及び試験成績書 1 部

コ 計算書等 1 組

サ 自主検査報告書 1 部

シ 揮発性有機化合物の測定結果報告書 1 部

ス その他本市が定める関係書類一式 適宜

(2) 写真の著作権等については、以下のとおりとする。

ア 受注者は、本市による写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを本市に対して保証する。受注者は、かかる写真が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受注者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。

イ 受注者は、写真の使用について次の事項を保証すること。

(ア) 写真は、本市が行う事務、本市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用することができるものとする。この場合において、著作権名を表示しないことができるものとする。

(イ) 受注者は、あらかじめ本市の承諾を受けた場合を除き、写真が公表されないようにし、かつ、写真が本市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。

第4節 監理業務

- 1 受注者は、「建築基準法」及び「建築士法」に規定される工事監理者を設置し、監理業務を行うこと。
- 2 受注者は、監理業務の着手に際し、実施体制、スケジュール等の内容を含んだ本業務に係る「監理業務計画書」を作成し、本市に提出すること。受注者は、「監理業務計画書」に基づき、監理業務を行うこと。
- 3 監理業務内容は、建築工事監理業務委託共通仕様書(国土交通省)に示されている業務とする。
- 4 受注者は、工事監理者に監理業務を行わせ、監理業務の状況について本市へ報告すること。また、本市が必要に応じて確認及び協議を求めた場合は、随時応じること。

第5節 各種申請等業務

- 1 本業務を実施するに当たり、本仕様書及び契約書で示す法令及びその他関係法令で必要な申請がある場合は、業務実施に支障がないよう、各種申請等を適切に実施すること。
- 2 関係官庁へ認可申請、報告、届出などの必要がある場合には、受注者はその手続を速やかに行い本市に報告すること。本市は、受注者からの要請があった場合、必要に応じて資料の提供その他の協力を行う。
- 3 申請や届出に係る手数料を含む諸費用は受注者の負担とする。
- 4 本市が本業務を実施するうえで必要な申請を行う際、受注者は必要な協力を行うこと。

第6節 その他施設整備上必要な業務

本業務を実施するに当たり、本仕様書及び契約書で示す内容を満たすうえで、その他に施設整備上必要な業務がある場合は、本業務に支障がないよう、適切に実施すること。

第3章 施設仕様書

第1節 基本要件

1 基本的事項

- (1) 本仕様書では基本的事項を定めるものであり、これを上回る施設を整備することを妨げるものではない。施設整備に際しては、本市の意図を反映させ、機能性、経済性の高い合理的計画とすること。
- (2) 本仕様書に明記されていない事項であっても、施設の性能及び機能を発揮するために必要と思われるものについては、全て受注者の責任において補足・完備させなければならない。
- (3) 本仕様書において具体的な仕様を規定しているものは、見積条件の基準をそろえるために示したものであり、その決定については、同等以上の性能を有することを条件に、設計期間中に協議を行い、市の承諾によって確定させ、具体的な規定がないものについても、諸室等の目的や機能を十分に満たされる仕様となるよう協議を行い市の承諾によって確定すること。

2 基本方針

- (1) 運営や維持管理における効率性、経済性を考慮した施設とする。
- (2) 近接する施設利用者が多いため、近接施設の利用者の安全性を確保し、運営への影響を最小限とできるよう配慮する。
- (3) 快適に利用できる機能性や、意匠性・耐久性・維持管理性に留意した合理的な施設とする。
- (4) 障がいのある人を含むすべての人が安全かつ安心して利用できるように、ユニバーサルデザインの理念に基づいた施設とする。
- (5) 再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物とする。
- (6) 設計時には、図面及び現地にて詳細な調査を行い、最適な計画とすること。
- (7) 関係機関と協議し、法令を遵守した設計を行うこと。
- (8) 本業務において撤去するものは、法令に準拠し適切に処分すること。

第2節 施設整備要件

1 施設計画

(1) 共通事項

- ア 既存の園舎及び児童クラブを解体し設置すること。
- イ 各室の使用状況を踏まえたゾーニングとすること。
- ウ 各室は使用していない時には施錠できるようにし、その際にも他の室や共用部は使用できるようにすること。
- エ 園児の通園や部屋移動の動線に配慮すること。
- オ 園庭に面して屋根付きのテラスを設けること。

(2) 共用部

- ア 外部出入口は、雨天時に濡れずに出入りできるよう、庇を設けるなど配慮すること。

- イ トイレ等の水回りの床はモップなどによる拭き清掃を想定した乾式とすること。
- ウ 掃除用流しはトイレ設置箇所付近に1カ所以上設けること。
- エ 掃除用流し置場には、モップ掛け用フック、タオル掛けバー及び清掃用具など備品を収納する棚板を設けること。

(3) その他

- ア 屋根の軒樋等は落ち葉等による支障が出ないように配慮すること。
- イ 多目的トイレを1カ所設けること。
- ウ ユニットシャワー室を1カ所以上設け、脱衣所に洗濯機パンを2台設けること。
- エ 職員室に掲示板、月例白板、来客用靴箱(16人)を設けること。
- オ 職員室には、給湯スペース、更衣スペース、救護用ベッドスペースを設けること。
- カ 遊戯室にはステージを設けること。
- キ 倉庫には収納棚を設けること。

(4) 必要諸室の規模及び設置条件を下記表 3-1 に示す。

表 3-1 必要諸室

| 室名 | 部屋数 | 規模 | 設置条件 | 備考 |
|--------|------|------------------------|--|---|
| 保育室 | 4室以上 | 各 53 m ² 程度 | 5歳児 2学級 30名×2学級 4歳児 1学級 25名×1学級 預かり保育室 | 遮光カーテン 暗幕カーテン |
| 遊戯室 | 1室 | 106 m ² 程度 | | ステージ 遮光カーテン 暗幕カーテン 絵本のスペース |
| 職員室 | 1室 | 70 m ² 程度 | 職員 6名程度 | 掲示板 月例白板 給湯スペース ミニキッチン 更衣スペース 救護用ベッドスペース |
| 園児用トイレ | 1室以上 | 適宜 | 幼児用便器 小便器 6据以上 洋便器 6据以上 | 脱衣所 シャワーユニット 掃除用流し モップ掛け用フック タオル掛けバー 清掃用具、備品 |

| | | | | |
|--------|------|-------|-----------------|----------------------------|
| | | | | 用収納棚 |
| 職員用トイレ | 1室以上 | 適宜 | 洋便器 1 据以上 | 収納棚 |
| 多目的トイレ | 1室以上 | 適宜 | 洋便器 1 据以上 | オストメイト ベビーシート ベビーチェア |
| 廊下 | — | 適宜 | 幼児用手洗い 3 据以上 | |
| 倉庫 | 1室以上 | 適宜 | | 収納棚 |
| テラス | | 床面積無し | | 屋根付き |

2 外構計画

- (1) 外構については、アプローチ、建物周囲及び園庭とすること。
- (2) 雨水は現地をよく確認し、既存雨水枡へ支障なく自然流下するよう接続すること。
- (3) 雨水排水路を新たに設置するなど、園庭の雨水排水に支障をきたすことのないよう、配慮すること。
- (4) 既存のブランコ、上り棒、滑り台、藤棚及び兎小屋を撤去し、新たに滑り台、砂場（オーニング付き）及び4連ブランコを設けること。
- (5) 既存渡り廊下を撤去し、新設すること。
- (6) 足洗い場を1か所以上設けること。

3 仕上計画

- (1) 仕上げの選定にあたっては、各種基準、表 3-2 及び表 3-3 と同等以上であることを原則とすること。
- (2) 各室の用途に合わせ、耐摩耗性・耐荷重性・防滑性および耐水性などに配慮した仕上げを選定すること。
- (3) 各保育室及び遊戯室の壁面に画紙等を使用し掲示物を設置できる仕上とすること。
- (4) 各室の用途、機能及び配置場所に応じて断熱材や吸音材の設置などを十分に検討すること。

表 3-2 外部仕上表(参考)

| 部位 | 仕上 |
|----|---------------------------------------|
| 屋根 | カラーガルバリウム鋼板 t=0.6(はぜ葺) |
| 外壁 | 窯業系サイディングボード t=16 以上 または、金属系サイディング |
| 庇 | アルミ製 |

表 3-3 内部仕上表(参考)

| 室名 | 床 | 巾木 | 壁 | 天井 | 備考 |
|-----|---|------------|--------|-------------------------------|----|
| 保育室 | (ア)15 樹脂含 侵複合フローリン グ張(カハ [°] 程 度) | ソフト巾木 H=60 | 掲示用クロス | 化粧石膏ボード [°] t=9.5 | |
| 遊戯室 | (ア)15 樹脂含 | 同上 | 同上 | 同上 | |

| | | | | | |
|------------|---------------------------------------|------------------|-----------------|----|--|
| | 侵複合フローリング張(カハ程度) | | | | |
| 職員室 | 長尺 塩ビシート (防滑性) | 同上 | ビニルクロス | 同上 | |
| 園児用 トイレ | 長尺 塩ビシート (防滑・防汚・ 抗菌性) | 床同材巻き上げ H=100 | 化粧ケイ酸カル シウム版 | 同上 | |
| 職員用 トイレ | 長尺 塩ビシート (防滑・防汚・ 抗菌性) | 同上 | 化粧ケイ酸カル シウム版 | 同上 | |
| 多目的 トイレ | 長尺 塩ビシート (防滑・防汚・ 抗菌性) | 同上 | 化粧ケイ酸カル シウム版 | 同上 | |
| 倉庫 | 長尺 塩ビシート (耐荷重性) | ソフト巾木 H=60 | ビニルクロス | 同上 | |
| 廊下 | (ア)15 樹脂含 侵複合フローリ ング張(カハ程 度) | ソフト巾木 H=60 | 掲示用クロス | 同上 | |

4 建具計画

(1) 共通

ア 各種建具は、各室の使用状況に応じた計画とし、数量、開口部の寸法、開き勝手及び各種仕様について、使用目的、安全性、条件を考慮し設定すること。

イ 各室の性能が確保できる建具の性能を有すること。

ウ 鍵はマスターキーシステム方式を採用し、マスターキーのグルーピング、予備マスターキー、鍵違い本数の確保など建物管理に配慮した計画とすること。

エ 建具の仕上げは、周囲の壁仕上げ、色彩、グレード感などと整合したものとすること。

オ 外部建具及び内部建具に使用するガラスは、スクール強化ガラスを標準とすること。

カ 鋼製のものは、下地を含め、防錆処理を行うこと。

(2) 建具廻り

外部に面する窓廻りの遮光カーテン及び暗幕カーテンを設置すること。

(3) 安全・防災計画

- ア 消防設備の設置については、消火器、自動火災報知設備（既設連動）、避難器具、誘導灯等を想定しているが、所轄消防署と協議の上、適合する設備を設けること。
- イ 全面ガラスなどの視認性が低い部分は、衝突防止策（ライン、マークなど）を講じること。

5 構造計画

(1) 基本方針

- ア 構造安全性の目標は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による構造体の耐震安全性の分類をⅡ類とする。
- イ 安全性やフレキシビリティに配慮しつつ、経済性の高い構造計画とすること。
- ウ 建築計画及び設備計画と整合した構造計画とすること。

(2) 構造設計条件

- ア 積雪荷重は、別府市建築基準法施行細則に準ずるものとする。
- イ 地耐力については、添付資料-4「地質調査報告書」を参照の上検討すること。工事着手前に地耐力の調査は受注者の責務で実施する。調査の結果、地盤補強が変更となる場合は発注者と協議する。

6 電気設備計画

(1) 共通事項

- ア 機器及びシステムは、将来の技術革新を考慮し、更新が容易な設備とすること。
- イ 採用する設備、機器などの交換・保守部品は、容易に入手が可能なものとする。
- ウ 各設備機器は、高効率機器及び省エネルギー制御を採用し、耐久性、信頼性、耐震性があり、長寿命、維持管理・更新の容易性、操作の簡便性、省資源及び快適性に配慮し、計画すること。
- エ 各設備機器は、イニシャルコスト、ランニングコストなどのライフサイクルコストを考慮し計画すること。
- オ 屋外分電盤筐体は SUS 製とすること。
- カ 各設備機器は、更新時などの搬入、搬出を考慮した配置、計画とすること。
- キ 各設備機器は、騒音、振動などに配慮した配置、計画とすること。
- ク 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による建築設備の耐震安全性の分類は乙類以上とする。

(2) 電灯設備

ア 照明

- (ア) 照明の環境については、文部科学省が示す最新の学校環境衛生基準を適用すること。
- (イ) 照明器具は、LED照明器具を標準とする。
- (ウ) 幼稚園渡り廊下にセンサーライトを設置すること。
- (エ) 職員室前のテラス照明はタイマー制御とすること。

イ コンセント

- (ア) 各室の用途を考慮してコンセント設備を計画すること。
- (イ) コンセントは、用途に適した形式、容量を確保し、適切な位置に配置すること。
- ウ テラスに外部用コンセントを一か所以上設置すること。

(3) 受変電設備

電源引込は小学校側のキュービクルより行うこと(埋設管路は一部既設を利用可能)。
なお、既存受変電設備のトランス容量の増設が必要な場合は、市担当者と協議するものとする。

(4) 構内情報通信網設備

ア 小学校のイントラネットに接続を想定し、必要となる設備を検討すること。
イ 幹線用空配管及び新築建物内情報通信網設備の設置を本業務にて行い、将来接続時に必要な電源工事、配線ルート・機器設置場所の確保を行うこと。幹線光ケーブル敷設、既設使用機器(AP・PoE等)の設置及び設定調整費は別途工事とする。

(5) 放送設備

ア 放送スピーカーは、各諸室及び廊下、園庭に設置すること。
イ 事務室に放送アンプ架及び卓上マイクを設置し、CD・USB・SDに対応したメディアプレーヤーを組み込むこと。
ウ 園庭で小学校系統の放送を聞こえるように、幼稚園系統と独立したスピーカーを設置すること。

(6) 誘導支援設備(非常呼出設備)

多目的トイレに呼出ボタンを設置し、事務室に表示させる。呼出ボタンの位置はJIS基準に準ずる。

(7) 内線電話設備

ア 事務室より小学校事務室、校長室との連絡を行うインターホンを設置すること。
イ 玄関及び事務室に来客対応用のモニターカメラ付きインターホンを設置し、保育室においてもワイヤレス子機にて応答できるよう考慮すること。

(8) 消防設備

ア 小学校の自火報受信機へ移報出力を行う。
イ 既設の消火器流用は可能とする。

(9) テレビ共同受信設備

地デジアンテナを設置すること。

(10) 防犯設備

ア 別途契約予定の機械警備に対応した配管を設けること。
イ 防犯カメラを2台以上設けること。

7 機械設備計画

(1) 共通事項

ア 負荷、機器容量などの算定に関しては、建築設備設計基準に基づき算定すること。
イ 機器、バルブ、ダンパー及び盤などの機器、機材は、操作や維持管理がしやすいものとする。また、天井内に設置する場合に点検口を設置するなど容易に管理ができるように考慮すること。
ウ 天井設置機器や器具などは落下防止措置及び耐震措置を行うこと。
エ 構造計画と整合した合理的な対応とすること。
オ 給排水設備、空調設備及び衛生器具設備などについて、諸室環境に応じた適切な計画を行い、結露防止や防カビ対策を行うこと。

カ 室内に設置される機器、器具については、機能的であるとともに、デザインと整合しているものとする。

(2) 空調設備

ア 空調設備は、全ての居室に設置し、冷暖房共その能力を鑑み必要台数を設置すること。なお、本業務にて解体予定の旧園舎の保育室及び遊戯室に設置している既存空調設備 5 台について、機能上支障がなく再利用可能である場合については再利用を認める。

イ 空調方式及び空調機の型式は、空調負荷や換気量などを考慮し、適正な室内環境の維持が可能なこと。

ウ 空調の運転停止及び温度制御は、原則として、各室で行えるようにすること。

エ 設定温湿度は、文部科学省が示す最新の学校環境衛生基準を適用すること。

(3) 換気設備

換気の基準は、文部科学省が示す最新の学校環境衛生基準を適用すること。

(4) 給水設備

ア 給水方式は、衛生的かつ合理的で、経済性に優れた計画とすること。

イ 上水は既設上水管より分岐するものとする。必要に応じて加圧ポンプ等の設置を行うこと。

(5) 排水設備

汚水は最寄りの既存汚水枡へ接続とし、必要な場合はポンプアップを行うこと。公共下水への接続となるため、施工前に関係機関と協議を行うこと。

(6) 衛生器具設備

ア 衛生的、かつ園児が使いやすい器具を採用すること。

イ 飛沫が少なく、周辺の汚れを防止できる器具とすること。

ウ 節水を配慮すること。

エ 洗面器、手洗器は単水栓とすること。

8 仮設計画

(1) 本業務に必要となる仮設事務所、作業員休憩所および仮設便所等は、受注者の責務において適切に設けること。

(2) 本業務に必要となる仮設電気、仮設水道等は、必要に応じて受注者が設けること。

(3) 本業務範囲および資材の仮置場、仮設事務所等の設置場所、工事用車両の駐車スペース用地については、防音シート(H=2,000等)で囲い、受注者の責務において適正に管理すること。

(4) 本業務で使用した仮設については、業務完了後、速やかに現状に復すること。